

Toruń, dnia 22 lipca 2021 r.

W AiB.6220.11.19.13.2021 AG
Akta: 157/V/2017 (10)

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.),
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735);

po rozpatrzeniu wniosku: spółki APRO Investment Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Lubickiej 53 w Toruniu, reprezentowanej przez Pana Marcina Murawskiego – Prezesa Zarządu i Panią Katarzynę Kozieł – Prokurenta, złożonego dnia 7 maja 2021 r., nr w rejestrze tut. organu l.dz. 4042/2021, uzupełnionego w dniu 25 maja 2021 r., l.dz. 4689/2021), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanego przedsięwzięcia pn.:

„budowa garaży, parkingów samochodowych w tym na potrzeby planowanych przedsięwzięć w obszarze większym niż 0,5ha przy ul. Cztery Pory Roku w Toruniu” (dz. nr 292/5, 293, 294, 396/8, 396/9, 396/11 – obręb 66)

wykaz działek znajdujących się w zasięgu 100 m od granic terenu przedsięwzięcia:

obręb 66 – dz. nr 292/1, 290/3, 288, 289, 290/2, 291, 292/2, 295, 296, 300, 302, 301/2, 301/1, 299, 492, 491, 399, 398, 496/2, 496/1, 495, 494, 432, 400, 431, 503, 499, 498, 500/2, 441, 438, 458, 456, 457, 461, 460, 466, 462, 465, 452, 451, 443, 442, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 434, 428, 435/2, 435/1, 436, 437, 433, 396/3, 433, 429, 430, 396/5, 396/4, 427, 425, 423, 424, 415, 426, 412, 409, 403, 402, 408, 422, 421, 395, 389, 323, 317, 318/1, 318/2, 286, 186/6, 285, 186/3, 287, 319, 186/5, 186/2, 187, 186/1, 142, 136, 126/10, 127/25, 396/2, 397, 292/3, 292/4, 290/4, 290/1,

obręb 67 – dz. nr 687, 688, 694, 693, 695, 696, 689, 697, 699, 700, 723, 724, 730, 731, 732, 692, 735, 736, 737/1, 737/2,

obręb 74 – dz. nr 513, 511, 512, 521, 522, 531.

Stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

„budowa garaży, parkingów samochodowych w tym na potrzeby planowanych przedsięwzięć w obszarze większym niż 0,5ha przy ul. Cztery Pory Roku w Toruniu” (dz. nr 292/5, 293, 294, 396/8, 396/9, 396/11 – obręb 66)

wykaz działek znajdujących się w zasięgu 100 m od granic terenu przedsięwzięcia:

obręb 66 – dz. nr 292/1, 290/3, 288, 289, 290/2, 291, 292/2, 295, 296, 300, 302, 301/2, 301/1, 299, 492, 491, 399, 398, 496/2, 496/1, 495, 494, 432, 400, 431, 503, 499, 498, 500/2, 441, 438, 458, 456, 457, 461, 460, 466, 462, 465, 452, 451, 443, 442, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 434, 428, 435/2, 435/1, 436, 437, 433, 396/3, 433, 429, 430, 396/5, 396/4, 427, 425, 423, 424, 415, 426, 412, 409, 403, 402, 408, 422, 421, 395, 389, 323, 317, 318/1, 318/2, 286, 186/6, 285, 186/3, 287, 319, 186/5, 186/2, 187, 186/1, 142, 136, 126/10, 127/25, 396/2, 397, 292/3, 292/4, 290/4, 290/1,
obręb 67 – dz. nr 687, 688, 694, 693, 695, 696, 689, 697, 699, 700, 723, 724, 730, 731, 732, 692, 735, 736, 737/1, 737/2,
obręb 74 – dz. nr 513, 511, 512, 521, 522, 531.

Jednocześnie zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wskazując:

1. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności:
 - 1) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu / transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 – 22.00).
 - 2) Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa braku zajęcia objętych planowaną wycinką siedlisk gatunków chronionych oraz poinformowania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o planowanych działaniach w powyższym zakresie. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wycinka nie może być przeprowadzona do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
 - 3) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - a) Możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
 - b) Fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) Przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
 - d) Mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
 - 4) Z uwagi na wycinkę drzew zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej ilości drzew usuwanych, uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania w/w nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime.
W przypadku braku możliwości wykonania nasadzeń w w/w ilości (1:1 względem wycinki), zastosować dodatkowo 1 skrzynkę lęgową (typu A lub A1) za każde 15

- usuwanych drzew, dla których nie zapewniono wykonania nasadzeń zastępczych. Skrzynki rozmieścić na drzewach w rejonie inwestycji (na wysokości powyżej 3m), a szczegółową lokalizację ustalić z ornitologiem. Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, a w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość zasiedlenia przez ptaki.
- 5) Z uwagi na potencjalną możliwość występowania małych zwierząt (np. drobnych ssaków):
- a) Czas otwarcia wykopów ograniczyć do niezbędnego minimum, a w czasie realizacji inwestycji każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów przeprowadzić ich kontrolę pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności odławiać i wypuszczać w innym, bezpiecznym miejscu. Kontrole te prowadzi mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym,
 - b) W przypadku pozostawiania (na czas powyżej 24 godzin) otwartych głębokich wykopów lub otworów (o głębokości powyżej 1 m), zabezpieczyć je przed możliwością wpadania małych zwierząt, np. poprzez zastosowanie ścianek Larsena lub wygrodzień tymczasowych (wykonanych z materiału litego lub siatki o średnicy oczek do 5mm) o wysokości min. 50 cm ponad poziomem gruntu.
- 6) Z uwagi na bliskość korytarzy ekologicznych nietoperzy, oświetlenie terenu na etapie realizacji i funkcjonowania ograniczyć do niezbędnego minimum, w szczególności poprzez wykorzystanie (na etapie funkcjonowania) źródeł światła niskoemisyjnych w zakresie UV z wiązką światła skupioną ku dołowi, a także stosując możliwie niskie latarnie (do 6m wysokości).

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Projektowane przedsięwzięcie będzie obejmować budowę dróg osiedlowych, parkingów (652 miejsc parkingowych, w tym 135 miejsc parkingowych naziemnych i 517 miejsc parkingowych podziemnych) przy ul. Cztery Pory Roku w Toruniu.

Uzasadnienie

W dniu 7 maja 2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek (uzupełniony w dniu 25 maja 2021 r.) spółki APRO Investment Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Lubickiej 53 w Toruniu, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa garaży, parkingów samochodowych w tym na potrzeby planowanych przedsięwzięć w obszarze większym niż 0,5ha przy ul. Cztery Pory Roku w Toruniu” (dz. nr 292/5, 293, 294, 396/8, 396/9, 396/11 – obręb 66).

Ustalono, że planowane przedsięwzięcie zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) w myśl § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest fakultatywne. Zatem zadanie to zaliczono do przedsięwzięć określonych w

art. 71 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego na podstawie art. 63 ust. 1 tej ustawy odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Do wniosku Inwestor załączył:

1. Kartę informacyjną przedsięwzięcia, zawierającą informacje określone w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), charakteryzującą zamierzenie.
2. Poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, wraz z obszarem oddziaływania (100m od terenu inwestycji).

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycją nr 161/2021. Obwieszczeniem z dnia 27 maja 2021 r. w myśl art. 73 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy z dnia 3 października 2008 r., strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Do dnia dzisiejszego nie odnotowano żadnych uwag, zastrzeżeń i wniosków odnośnie przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), przed wydaniem postanowienia w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, uzyskano następujące opinie:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – z dnia 18 czerwca 2021 r., znak: WOO.4220.618.2021.JM (wpływ do organu: 21 czerwca 2021 r., l.dz. 5583/2021), który uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując warunki konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu – z dnia 10 czerwca 2021 r., znak: GD.ZZŚ.5.435.288.2021.WL (wpływ do organu 14 czerwca 2021 r., l.dz. 5313/2021), który biorąc pod uwagę charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia w tym zakres wnioskowanych zmian oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz realizację celów środowiskowych określonych dla nich w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911 i 1958) i uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu – z dnia 4 czerwca 2021 r., znak: N.NZ.40.2.0.17.2021 (wpływ do organu: 14 czerwca 2021 r., l.dz. 5321/2021), który biorąc pod uwagę rodzaj, skalę, usytuowanie i zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji, gęstość zaludnienia na analizowanym terenie oraz emisje i inne uciążliwości, których źródłem będzie w/w zamierzenie, uznał, iż nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wyżej wymienione dokumenty zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycją odpowiednio: 181/2021, 172/2021 i 173/2021.

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia, uwzględniono łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 powoływanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia oraz wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

Teren podlegający analizie znajduje się przy ul. Cztery Pory Roku w Toruniu i obejmuje 4 jednostki Planu Miejscowego dla zabudowy wielorodzinnej. Obecnie miejsce planowanej inwestycji stanowią tereny niezagospodarowane, porośnięte roślinnością krzewiastą oraz niewielkimi skupiskami drzew. Powierzchnia terenu jest mało urozmaicona, a rzędne zawierają się w przedziale 47,1-48,3 m n.p.m. Przez omawiane działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna, natomiast media podziemne będą poza ich granicami.

Planowane garaże podziemne oraz miejsca parkingowe naziemne (wraz z towarzyszącą infrastrukturą) będą obsługiwały projektowany zespół 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W budynkach projektowane są garaże podziemne. W ramach zadania zaprojektowano 652 miejsca parkingowe, w tym: w garażach podziemnych 517 oraz 135 miejsc parkingowych naziemnych. Drogi i parkingi zewnętrzne wykonane zostaną z kostki betonowej. Jednakże w niektórych miejscach ze względu na włączenie do sieci istniejących dróg może zostać zastosowana nawierzchnia z masy bitumicznej.

Zakres całej inwestycji obejmuje: budowę 15 wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi oraz naziemnymi miejscami parkingowymi, wykonanie dróg osiedlowych, ciągu pieszego, placu zabaw oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, takiej jak przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze oraz elektroenergetyczne. Projekt architektoniczny oraz projekty branżowe zakładają etapowanie realizacji obiektów budowlanych.

Projektowane hale garażowe zostaną zaprojektowane jako hale podziemne. Zostaną zrealizowane w technologii żelbetowej. Wysokość hali będzie wynosiła 2,6m. Betonowa posadzka hali będzie posiadała niewielki spadek, umożliwiający jej odwodnienie. Ścieki technologiczne z posadzki hali garażowej poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci.

Na wszystkich układach kanalizacji przewidziano zabezpieczenia przeciwcofkowe. Zaplanowano izolację akustyczną stropu garażu graniczącego z parterem, stanowiącą zabezpieczenie mieszkań zlokalizowanych powyżej hali garażowej przed ponadnormatywnym hałasem. Hala garażowa zostanie wyposażona w wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną. Nawiew powietrza będzie się odbywał poprzez czerpnie usytuowane w sąsiedztwie bramy do garażu. Dla garażu zaprojektowano centrale wentylacyjne wyciągowe umieszczone w garażu.

Powietrze zostanie wyrzucone ponad dach za pomocą wyrzutni dachowej. Praca wentylacji będzie sterowana czujnikami stężenia spalin i gazu oraz czujnikami ruchu.

Z opracowania geotechnicznego wynika, że do poziomu projektowanego posadowienia budynków nie występują wody gruntowe. W związku z tym przy prowadzeniu robót fundamentowych budynków nie przewiduje się odwodnienia wykopów. W związku z realizacją podziemnych hal garażowych powstaną nadwyżki mas ziemnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza i hałasu będzie ruch samochodów do garaży podziemnych. Na osiedlu nie będą znajdować się budynki usługowe ani handlowe. Zatem nie będzie odbywać się transport zaopatrzeniowy.

Zastosowane centrale wentylacyjne wyciągowe w halach garażowych zostaną maksymalnie wyciszone, poprzez zastosowanie obudów oraz wibroizolatorów zapobiegających przenoszeniu drgań. Na połączeniu kanałów wentylacyjnych z wentylatorami zostaną zamontowane krońce elastyczne tłumiące drgania. Montaż przewodów wentylacyjnych zostanie przeprowadzony w sposób eliminujący przenoszenie drgań na konstrukcję budynku przez zastosowanie podkładek gumowych, izolację akustyczną przejść przez ściany i stropy.

Do garażu będzie doprowadzona woda wodociągowa. W garażu nie będą powstawały ścieki sanitarne. Ścieki technologiczne z posadzki hali garażowej poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci. Na wszystkich układach kanalizacji przewidziano zabezpieczenia przeciwcofkowe. Budynki mieszkalne zostaną zaopatrzone w wodę z wodociągu miejskiego. Ścieki bytowe z mieszkań będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W garażach zaprojektowano odwodnienie liniowe podpięte do kanalizacji deszczowej, zarówno przed wjazdem, jak i w hali garażowej.

Planowane parkingi przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych należących do użytkowników zabudowy wielorodzinnej. Nie planuje się regularnego parkowania samochodów dostawczych lub ciężarowych. Sporadyczne poruszanie się samochodów dostawczych (lekkich) po terenie inwestycji może występować podczas przewożenia rzeczy na potrzeby mieszkalne. Ciężko określić w jakiej ilości i jak często poruszać się będą te samochody, a z pewnością będą to znikome wartości nie mające znaczącego wpływu na emisje hałasu czy zanieczyszczeń powietrza.

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska. Biorąc pod uwagę powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przeanalizował ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla niniejszego przedsięwzięcia. Zamierzenie powstanie na potrzeby mieszkańców budynków mieszkalnych, w związku z jego skalą i charakterem, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko i bioróżnorodność.

Na etapie eksploatacji będzie występowała przede wszystkim emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu należy wskazać, że inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na zmiany klimatu. Z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związane z obsługą wyłącznie okolicznych mieszkańców, przewidywana emisja zanieczyszczeń do powietrza, w wyniku spalania paliw w poruszających się samochodach nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż inwestycja zostanie zlokalizowana poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodziami i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się jakichkolwiek prac demontażowych, rozbiórkowych oraz wyburzeniowych.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200045, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z w/w rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001729132 – „Mała Wisłka”, zaliczonym do

regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zamierzenia na środowisko gruntowo – wodne w trakcie realizacji inwestycji, prace budowlane przeprowadzone będą w oparciu o sprzęt sprawny technicznie, dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne. Plac budowy wyposażony zostanie w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Na etapie realizacji inwestycji, ścieki socjalno – bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Na etapie eksploatacji, woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej na cele socjalno – bytowe. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych oraz ścieki z powierzchni garaży odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnieniach, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w w/w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

W czasie realizacji wystąpią głównie zanieczyszczenia o charakterze niezorganizowanym, związane z pracami ziemnymi i budowlanymi, również przy użyciu ciężkiego sprzętu. Zanieczyszczenie powietrza powstające na tym etapie będzie miało charakter lokalny, tymczasowy i nie powinno stanowić tym samym istotnej uciążliwości dla środowiska. Czasowe zwiększenie poziomu emitowanego hałasu może być związane z procesem transportu oraz wykonywaniem prac montażowo – instalacyjnych. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Oddziaływanie ustanie po zakończeniu realizacji zamierzenia.

Projektowane parkingi są przeznaczone wyłącznie do obsługi samochodów osobowych należących do użytkowników zabudowy wielorodzinnej. Nie planuje się regularnego parkowania samochodów dostawczych lub ciężarowych. Garaże będą wentylowane wentylatorami hybrydowymi o mocy akustycznej 70 dB i zostaną umiejscowione w podziemnych parkingach z wylotem na dachu budynku. Wentylatory posiadają tłumik szumów. Natomiast ściany i stropy garażu posiadają minimalną izolacyjność akustyczną o wartości 35 dB. Przewiduje się montaż 2 wentylatorów dla jednego garażu. Z uwagi na ich usytuowanie oraz rozwiązania techniczne nie będą stanowić istotnej uciążliwości dla klimatu akustycznego.

Na etapie eksploatacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie proces spalania paliw w silnikach samochodów podczas dojazdów do parkingów.

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza nie stwierdzono przekroczeń maksymalnych zanieczyszczeni powietrza oraz dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach akustycznie chronionych.

Wszystkie wytwarzane odpady będą selektywnie magazynowane w pojemnikach, kontenerach lub na hałdach na zapleczu budowy. Odpady niebezpieczne dodatkowo zostaną usytuowane w pomieszczeniu zamkniętym, zabezpieczonym przed odstępem osób postronnych.

Na etapie funkcjonowania planowanego obiektu powstawać będą tylko odpady komunalne.

Wytwarzane odpady planuje się przekazać podmiotom posiadającym stosowne decyzje w zakresie dalszego ich zagospodarowania.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Na obszarze inwestycji stwierdzono obecność jednego gatunku chronionej rośliny – widłozębu miotłowego, względem którego nastąpić może zniszczenie. Jednocześnie zgodnie z kartą informacyjną gatunek jest szeroko rozpowszechniony w kraju i ewentualne zniszczenie jednego, niewielkiego (ok. 20cm²) stanowiska nie stanowi zagrożenia dla zachowania gatunku. Zniszczenie w/w gatunku wymagać będzie zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Realizacja inwestycji wymaga wycinki zadrzewień, w obrębie których stwierdzono siedliska (gniazda) sroki i sójki (gatunki chronione – zniszczenie siedliska wymaga uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody) oraz grzywacza (gatunek łowny, względem którego w przedmiotowej sprawie istnieje możliwość zastosowania art. 125 ustawy o ochronie przyrody).

Zgodnie z kartą informacyjną zaplanowano dostosowanie terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków, a także działania zabezpieczające rosnące zadrzewienia przed uszkodzeniem w czasie prowadzonych prac, podając przykładowe rozwiązania w zakresie zabezpieczenia zadrzewień.

Przewidziano również wykonanie nasadzeń zastępczych, w sytuacji braku możliwości wykonania nasadzeń w ilości odpowiadającej skali wycinki, zastosowane zostaną skrzynki lęgowe dla ptaków typu A lub A1 (1 skrzynka za każde 15 usuwanych drzew, dla których nie zapewniono wykonania nasadzeń zastępczych), co uwzględnia siedliskotwórczą potencjalną rolę zadrzewień dla ptaków.

Jednocześnie z uwagi na możliwą obecność małych zwierząt wskazano konieczność zabezpieczenia głębokich wykopów oraz kontroli terenu realizowanych prac w celu zabezpieczenia głębokich wykopów oraz kontroli terenu realizowanych prac w celu przemieszczania ewentualnie stwierdzonych zwierząt w inne, bezpieczne dla nich siedliska, a także realizacji wykopów w sposób ułatwiający ich samodzielne opuszczanie przez zwierzęta.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

Jednocześnie informuję, że jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i 52, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 w/w ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wiąże się z wystąpieniem awarii przemysłowej o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Projektowane zamierzenie zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Inwestycja nie będzie powodowała emisji substancji i energii do środowiska. Przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego

oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze na podstawie art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.).

Teren lokalizacji zamierzenia jest położony w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą Nr 511/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 26 listopada 2020 r., poz. 5680). Planowana inwestycja jest zgodna z jego ustaleniami.

Na podstawie analizy złożonej dokumentacji wraz z uzupełnieniami oraz po uzyskaniu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku, zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), organ administracji publicznej stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla projektowanego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na względzie, zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2, organ administracji publicznej wydaje decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). **Wniosek ten powinien być złożony przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.**

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Torunia w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(okrągła pieczęć)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.)

Otrzymują:

1. APRO Investment Sp. z o.o., ul. Lubicka 53 – Toruń (Pani Monika Mylke)
2. Pozostałe strony postępowania informowane obwieszczeniem
3. a/a sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT przy ul. Grudziądzkiej 126B prowadzi Aleksandra Góra tel. 056 6118421, pokój 303 (III piętro)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Szosa Bydgoska 1 – Toruń
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Zarząd Zlewni w Toruniu, ul. Popiełuszki 3 – Toruń

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie będzie obejmować budowę dróg osiedlowych, parkingów (652 miejsc parkingowych, w tym 135 miejsc parkingowych naziemnych i 517 miejsc parkingowych podziemnych), przy ul. Cztery Pory Roku w Toruniu, na działkach nr 292/5, 293, 294, 396/8, 396/9, 396/11 – obręb 66.

Teren podlegający analizie znajduje się przy ulicy Cztery Pory Roku w Toruniu i obejmuje 4 jednostki Planu Miejscowego dla zabudowy wielorodzinnej. Obecnie miejsce planowanej inwestycji stanowią tereny niezagospodarowane, porośnięte roślinnością trawiastą, krzewiastą oraz niewielkimi skupiskami drzew. Powierzchnia terenu jest mało urozmaicona, a rzędne zawierają się w przedziale 47,1-48,3 m n.p.m. Przez omawianą działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna, natomiast media podziemne, biegną poza jej granicami. W otoczeniu analizowanego obszaru znajdują się kilkukondygnacyjne budynki mieszkalne w budowie, tereny zielone, pasy drogowe, a także obiekty wchodzące w skład fortyfikacji Twierdzy Toruń.

Powierzchnia użytkowa projektowanych garaży i miejsc postojowych wyniesie 25780m².

W jednostce MW4 zaprojektowano 6 budynków podzielonych na 2 etapy realizacyjne I-III i IV-VI. Każdy z etapów zbilansowano osobno pod względem zapotrzebowania na miejsca postojowe, dla każdego z nich zaprojektowano plac zabaw i wspólny śmietnik. W jednostce MW4 dopuszcza się budynki czterokondygnacyjne z dachem płaskim o wysokości do 15 m.

W jednostce MW3 zaprojektowano 4 budynki podzielone na 2 etapy realizacyjne VII-VIII i IX-X. Wzdłuż ulicy Cztery Pory Roku zlokalizowano drogę serwisową i pas 30 miejsc postojowych- 16 dla projektowanego etapu oraz 14 dla budynków C, D i E w założeniu dostępnych z ulicy Cztery Pory Roku.

W jednostce MW5 zaprojektowano 3 budynki, realizowane w jednym etapie. Południową część jednostki, poza liniami zabudowy, zaprojektowano jako teren zielony/rekreacyjny.

W jednostce MW2 zaprojektowano 2 budynki z osobnymi garażami i wspólnym wjazdem zlokalizowanym od strony północnej. Planowane garaże podziemne oraz miejsca parkingowe naziemne (wraz z towarzyszącą im infrastrukturą) będą obsługiwały projektowany zespół 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W budynkach projektowane są garaże podziemne. W ramach zadania zaprojektowano 652 miejsca parkingowe w tym: w garażach podziemnych 517 oraz 135 miejsc parkingowych naziemnych. Drogi i parkingi zewnętrzne wykonane zostaną z kostki betonowej. Jednakże w niektórych miejscach ze względu na włączenie do sieci istniejących dróg może zostać zastosowana nawierzchnia z masy bitumicznej.

Zakres całej inwestycji obejmuje: budowę 15 wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi oraz naziemnymi miejscami parkingowymi, wykonanie dróg osiedlowych, ciągu pieszego, placu zabaw oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, takiej jak przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze oraz elektroenergetyczne. Projekt architektoniczny oraz projekty branżowe zakładają etapowanie realizacji obiektów budowlanych.

Projektowane hale garażowe zostaną zaprojektowane jako hale podziemne. Zostaną zrealizowane w technologii żelbetowej. Wysokość hali będzie wynosiła ok. 2,6 m. Betonowa posadzka hali będzie posiadała niewielki spadek, umożliwiający jej odwodnienie. Ścieki technologiczne z posadzki hali garażowej poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane

do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci.

Na wszystkich układach kanalizacji przewidziano zabezpieczenia przeciwcofkowe. Zaplanowano izolację akustyczną stropu garażu graniczącego z parterem, stanowiącą zabezpieczenie mieszkań zlokalizowanych powyżej hali garażowej przed ponadnormatywnym hałasem. Hala garażowa zostanie wyposażona w wentylację mechaniczną nawiewno - wywiewną. Nawiew powietrza będzie się odbywał poprzez czerpnie usytuowane w sąsiedztwie bramy do garażu. Dla garażu zaprojektowano centrale wentylacyjne wyciągowe umieszczone w garażu.

Powietrze zostanie wyrzucone ponad dach za pomocą wyrzutni dachowej. Praca wentylacja będzie sterowana czujnikami stężenia spalin i gazu oraz czujnikami ruchu.

Z opracowania geotechnicznego wynika, że do poziomu projektowanego posadowienia budynków nie występują wody gruntowe. W związku z tym przy prowadzeniu robót fundamentowych budynków nie przewiduje się odwodnienia wykopów. W związku z realizacją podziemnych hal garażowych powstaną nadwyżki mas ziemnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji do powietrza i hałasu będzie ruch samochodów do garaży podziemnych. Na osiedlu nie będą znajdować się budynki usługowe ani handlowe. Zatem nie będzie odbywać się transport zaopatrzeniowy.

Zastosowane centrale wentylacyjne wyciągowe w halach garażowych zostaną maksymalnie wyciszone, m. in. poprzez zastosowanie obudów oraz wibroizolatorów zapobiegających przenoszeniu drgań. Na połączeniu kanałów wentylacyjnych z wentylatorami zostaną zamontowane króćce elastyczne tłumiące drgania. Montaż przewodów wentylacyjnych zostanie przeprowadzony w sposób eliminujący przenoszenie drgań na konstrukcje budynku przez zastosowanie podkładek gumowych, izolację akustyczną przejść przez ściany i stropy.

Do garażu będzie doprowadzona woda wodociągowa. W garażu nie będą powstawały ścieki sanitarne. Ścieki technologiczne z posadzki hali garażowej poprzez odwodnienie liniowe będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci. Na wszystkich układach kanalizacji przewidziano zabezpieczenia przeciwcofkowe. Budynki mieszkalne zostaną zaopatrzone w wodę z wodociągu miejskiego. Ścieki bytowe z mieszkań będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. W garażach zaprojektowano odwodnienie liniowe podpięte do kanalizacji deszczowej. Zarówno przed wjazdem, jak i w hali garażowej.

Planowane parkingi przeznaczone są wyłącznie dla samochodów osobowych należących do użytkowników zabudowy wielorodzinnej. Nie planuje się regularnego parkowania samochodów dostawczych lub ciężarowych. Sporadyczne poruszanie się samochodów dostawczych (lekkich) po terenie inwestycji może występować podczas przewożenia rzeczy na potrzeby mieszkalne.